

Loạt doanh nghiệp công nghệ, sản xuất mở rộng sang bất động sản

06:27 24/04/2026

Thị trường bất động sản đang ghi nhận làn sóng mới khi nhiều doanh nghiệp thuộc các lĩnh vực bán lẻ, công nghệ, viễn thông và sản xuất đồng loạt bổ sung ngành nghề kinh doanh liên quan đến địa ốc. Đáng chú ý, những cái tên như Thế Giới Di Động, FPT Telecom, PAN Group hay một số tập đoàn công nghiệp lớn đều có động thái mở rộng sang lĩnh vực này trong năm 2026.

Không còn là “cuộc chơi đầu cơ”, bất động sản trở thành công cụ hỗ trợ tăng trưởng

Khác với giai đoạn trước đây, khi nhiều doanh nghiệp xem bất động sản là kênh đầu tư sinh lời hấp dẫn, xu hướng hiện nay cho thấy cách tiếp cận thận trọng hơn. Thay vì lao vào phát triển dự án quy mô lớn, nhiều đơn vị lựa chọn sử dụng bất động sản như công cụ tối ưu tài sản, phục vụ hoạt động kinh doanh cốt lõi và chuẩn bị dư địa tăng trưởng dài hạn.

Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026, Thế Giới Di Động (mã chứng khoán MWG) trình cổ đông thông qua việc mở rộng ngành nghề kinh doanh, trong đó có lĩnh vực bất động sản. Thông tin này lập tức thu hút sự chú ý bởi doanh nghiệp đang sở hữu hệ thống bán lẻ phủ rộng toàn quốc với hàng nghìn cửa hàng và trung tâm logistics.



Nhiều doanh nghiệp công nghệ, bán lẻ và sản xuất đang mở rộng sang lĩnh vực bất động sản để tối ưu tài sản và tìm động lực tăng trưởng mới.

Theo giải trình của ban lãnh đạo, việc bổ sung ngành nghề không đồng nghĩa chuyển hướng sang kinh doanh địa ốc. Mục tiêu chủ yếu là hoàn thiện cơ sở pháp lý cho các hoạt động cho thuê lại mặt bằng, kho bãi hoặc khai thác phần tài sản chưa sử dụng hết trong hệ sinh thái nội bộ.

Với lượng lớn điểm bán và nhà kho đang quản lý, MWG được đánh giá sở hữu quỹ tài sản có giá trị đáng kể. Nếu khai thác hiệu quả, nguồn lực này có thể giúp doanh nghiệp giảm chi phí vận hành, gia tăng doanh thu phụ trợ và nâng cao hiệu suất sử dụng vốn.

Tương tự, FPT Telecom (FOX) cũng đề xuất bổ sung ngành nghề bất động sản trong tài liệu hợp cổ đông năm nay. Tuy nhiên, bản chất của động thái này xuất phát từ yêu cầu pháp lý nhiều hơn là chiến lược đầu tư mới.

Theo doanh nghiệp, Luật Kinh doanh Bất động sản 2023 quy định hoạt động cho thuê hạ tầng viễn thông như cống bể cáp ngầm thuộc nhóm kinh doanh bất động sản. Vì vậy, để tiếp tục triển khai và mở rộng mạng lưới, công ty cần cập nhật ngành nghề tương ứng.

Ngoài ra, doanh nghiệp này cũng đang nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại nhiều địa phương để phát triển hạ tầng viễn thông. Một số thủ tục phát sinh chậm trễ do chưa đăng ký ngành nghề liên quan, khiến việc bổ sung trở thành bước đi cần thiết để đảm bảo tiến độ đầu tư.

Doanh nghiệp tìm động lực mới, nhưng rủi ro vẫn hiện hữu

Không chỉ các doanh nghiệp công nghệ, nhóm sản xuất và hàng tiêu dùng cũng bắt đầu dịch chuyển sang địa ốc. PAN Group đưa nội dung bổ sung bất động sản vào chương trình họp cổ đông, gắn với quá trình tái cấu trúc tài sản sau khi thoái vốn tại Bibica.

Theo kế hoạch, PAN cần thực hiện các quyền và nghĩa vụ liên quan đến những lô đất nhận chuyển nhượng từ Bibica theo các nghị quyết trước đó. Điều này cho thấy nhiều doanh nghiệp đăng ký thêm ngành nghề địa ốc không phải để đầu tư mới, mà nhằm hoàn thiện pháp lý và xử lý tài sản hiện hữu.

Ở chiều hướng rõ ràng hơn, Tôn Đông Á (GDA) đã thành lập công ty con chuyên đầu tư và phát triển bất động sản với vốn điều lệ 80 tỷ đồng. Động thái này phản ánh mong muốn đa dạng hóa nguồn thu trong bối cảnh ngành thép và vật liệu xây dựng còn nhiều biến động.

Trước đó, một số tập đoàn lớn như KIDO, Tập đoàn Hoa Sen hay Tập đoàn Hòa Phát cũng từng tham gia thị trường bất động sản với nhiều mô hình khác nhau, từ khu đô thị, khu công nghiệp đến nhà ở xã hội.

Theo giới chuyên gia, việc doanh nghiệp “lấn sân” bất động sản ở thời điểm này không phản ánh một chu kỳ sốt nóng mới của thị trường. Thay vào đó, đây là phản ứng linh hoạt trước bối cảnh tăng trưởng chậm lại ở nhiều ngành truyền thống, buộc doanh nghiệp phải tìm kiếm không gian phát triển mới.

Bất động sản vẫn là lĩnh vực hấp dẫn nhờ khả năng tích lũy tài sản dài hạn, tạo dòng tiền ổn định từ cho thuê hoặc hỗ trợ mở rộng chuỗi sản xuất – kinh doanh. Với doanh nghiệp bán lẻ, đây có thể là câu chuyện mặt bằng. Với doanh nghiệp công nghệ, đó là trung tâm dữ liệu, văn phòng và hạ tầng kỹ thuật. Với doanh nghiệp sản xuất, đây có thể là khu công nghiệp hoặc kho vận.

Tuy nhiên, rủi ro cũng không nhỏ. Bất động sản đòi hỏi vốn đầu tư lớn, thời gian thu hồi dài và chịu tác động mạnh từ lãi suất, pháp lý cũng như biến động thị trường. Nếu doanh nghiệp thiếu kinh nghiệm hoặc đầu tư dàn trải, áp lực tài chính có thể gia tăng đáng kể.

Trong bối cảnh kinh tế còn nhiều thách thức, xu hướng mở rộng sang bất động sản cần được nhìn nhận đa chiều. Không phải doanh nghiệp nào cũng muốn trở thành “ông lớn địa ốc”. Với nhiều đơn vị, đây đơn giản là bước đi chiến lược để quản lý tài sản tốt hơn, tối ưu vận hành và chuẩn bị nền tảng cho chu kỳ cạnh tranh mới.

Nam Sơn